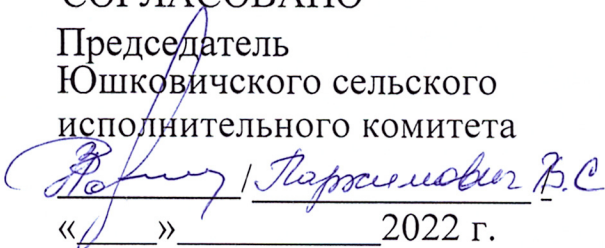


СОГЛАСОВАНО

Председатель
Юшковичского сельского
исполнительного комитета


« » 2022 г.

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ № _____
капитального строения (здания, сооружения), изолированного помещения
(за исключением жилых домов и жилых помещений), машино-места,
незавершенного законсервированного капитального строения, иного
недвижимого имущества, незавершенного незаконсервированного
капитального строения (кроме не завершенных строительством жилых
домов и жилых помещений), долей в праве общей собственности на них,
находящихся в собственности Юшковичского сельсовета, принадлежащее на
праве оперативного управления Юшковичскому сельскому
исполнительному комитету
(при продаже на аукционе с установлением начальной цены продажи,
равной одной базовой величине)

Д.СМОЛЬГОВО

(место заключения договора)

_____ 20__ г.

Юшковичский сельский исполнительный комитет

(наименование юридического лица)

именуемый (ое) в дальнейшем «Продавец», в лице председателя
Пархимович Валентины Сергеевны

(должность, фамилия, собственное имя, отчество (при его наличии))

действующего на основании Закона Республики Беларусь от 4 января 2010
года «О местном управлении и самоуправлении Республике
Беларусь»

(документ, подтверждающий полномочия)

с одной стороны, и _____

(наименование юридического лица,

_____,
фамилия, собственное имя, отчество индивидуального предпринимателя, физического лица)

именуемый(ое) в дальнейшем «Покупатель», в лице _____

(должность, фамилия, собственное имя, отчество (при его наличии))

действующего на основании _____

(документ, подтверждающий полномочия)

с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность (хозяйственное ведение, оперативное управление) Покупателя капитальное строение с инвентарным № 643/С-13801 (административное здание, расположенное по

адресу: Минская область, Любанский район, д.Юшковичи, ул. Советская, 19
(наименование продаваемого объекта, место расположения, инвентарный номер в едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним (при его наличии))

(далее – Объект), а Покупатель обязуется принять Объект и оплатить его цену в соответствии с настоящим договором. Объект расположен на земельном участке площадью 0,1395 га с кадастровым номером 623484303601000113.

1.2. Продавец передает Покупателю Объект свободным от любых прав третьих лиц.

1.3. Продажа Объекта осуществляется в соответствии с решением Юшковичского сельского исполнительного комитета от № 115 от 30 декабря 2022 г. «О продаже на торгах недвижимого имущества» и протоколом заседания комиссии по проведению аукциона (либо электронных торгов) по продаже находящегося в собственности Юшковичского сельсовета, с установлением начальной цены продажи, равной одной базовой величине от _____ № _____

(решение должностного лица, государственного органа и организации, уполномоченных в соответствии с законодательством на принятие решений о продаже соответствующего имущества; протокол о результатах торгов с указанием его даты и номера)

1.4. Оформление права на земельный участок, необходимый для обслуживания Объекта, осуществляется в соответствии с законодательством.

2. ЦЕНА ПРОДАЖИ

2.1. Цена продажи Объекта, определенная протоколом заседания комиссии по проведению аукциона (либо электронных торгов) по продаже находящегося в собственности Юшковичского сельсовета, принадлежащее на праве оперативного управления Юшковичскому сельскому исполнительному комитету недвижимого имущества с установлением начальной цены продажи, равной одной базовой величине,

(по результатам торгов с указанием даты и номера протокола торгов; по результатам оценки) составляет _____ белорусских рублей.
(сумма цифрами и прописью)

2.2. Цена продажи Объекта не включает цену земельного участка, необходимого для обслуживания Объекта.

2.3. Оценочная стоимость Объекта, определенная в соответствии с законодательством и действующая на дату принятия решения о его продаже (на 01.01.2022 г.) составляет 57 600,00 (пятьдесят семь тысяч шестьсот рублей ноль копеек) рубля.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Продавец обязуется:

в течение 10 календарных дней после представления Покупателем платежных документов о полной оплате цены продажи Объекта

в соответствии с пунктом 2.1 настоящего договора, а также пени в случае несвоевременной оплаты в соответствии с пунктом 3.2.3 пункта 3.2 настоящего договора составить и представить на подписание Покупателю акт о приеме-передаче Объекта, который является неотъемлемой частью настоящего договора, передать Объект Покупателю по акту о приеме-передаче и относящиеся к Объекту документы, которыми он располагает (технический паспорт и так далее).

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. в установленном законодательством порядке обеспечить в территориальной организации по государственной регистрации Объекта, прав на него и сделок с ним в срок:

не позднее 10 календарных дней со дня подписания сторонами настоящего договора его государственную регистрацию;

не позднее двух месяцев со дня государственной регистрации настоящего договора государственную регистрацию перехода прав (собственности, хозяйственного ведения, оперативного управления) на Объект;

3.2.2. в течение 5 календарных дней со дня представления акта о приеме-передаче подписать его и принять Объект в собственность (хозяйственное ведение, оперативное управление). Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта переходит на Покупателя с момента подписания сторонами акта о приеме-передаче;

3.2.3. произвести оплату цены продажи Объекта, указанной в пункте 2.1 настоящего договора, в течение 30 календарных дней со дня заключения настоящего договора путем перечисления денежных средств в сумме _____ белорусских рублей:

(сумма цифрами и прописью)

на р/с ВУ22АКВВ36040130002676600000 ЦБУ № 613 г. Любань
ОАО «АСБ Беларусбанк», БИК АКВВВУ2Х, УНП 600016093,
Юшковичский сельский исполнительный комитет.

(номер счета Продавца)

В счет оплаты цены продажи объекта засчитывается ранее внесенная сумма задатка в размере _____ белорусских рублей.

Оплата цены продажи Объекта считается произведенной с момента поступления всей суммы, указанной в настоящем подпункте, и пени в случае несвоевременного перечисления в сельский бюджет на указанный в настоящем подпункте счет;

3.2.4. выполнить следующие условия продажи Объекта:

3.2.4.1. в случае отсутствия необходимости изготовления проектной документации:

обеспечить безопасность и ограничение доступа на Объект с момента подписания акта о приеме-передаче;

навести на земельном участке, отведенном для обслуживания Объекта, порядок в течение одного месяца с момента подписания сторонами акта о приеме-передаче;

привести Объект в надлежащее санитарное, техническое состояние в течение двенадцати месяцев с момента подписания акта о приеме-передаче;

3.2.4.2. в случае необходимости проведения работы, требующей изготовления проектной документации (проектирование, возведение, реконструкция, реставрация, капитальный ремонт, благоустройство либо снос):

обеспечить безопасность и ограничение доступа на Объект с момента подписания акта о приеме-передаче;

осуществить реконструкцию (строительство), реставрацию, капитальный ремонт, благоустройство либо снос Объекта в сроки, предусмотренные проектно-сметной документацией, если иное не установлено решением Юшковичского сельского исполнительного комитета (далее – Юшковичский сельисполком);

3.2.4.3. использовать земельный участок в соответствии с действующим законодательством;

3.2.4.4. поддерживать надлежащее санитарное, техническое состояние Объекта и земельного участка в течение всего срока использования (эксплуатации) Объекта до его сноса (гибели);

3.2.5. выполнить следующие условия продажи Объекта, согласно решению Юшковичского сельского исполнительного комитета от 30 декабря 2022 г. № 115 «О продаже на торгах недвижимого имущества»:

3.2.5.1. осуществление покупателем предпринимательской деятельности с использованием приобретенного Объекта и (или) построенных новых объектов в случае сноса Объекта либо отдельных объектов, входящих в состав приобретенного Объекта, которые не могут быть использованы им для осуществления предпринимательской деятельности, в течение двух лет.

3.2.5.2. начало осуществления покупателем предпринимательской деятельности не позднее двенадцати месяцев с даты:

государственной регистрации перехода права собственности на Объект в случае отсутствия необходимости изготовления проектной документации;

окончания работ по возведению, реконструкции, реставрации, капитальному ремонту, благоустройству Объекта;

3.2.5.3. в случае отсутствия необходимости изготовления проектной документации в течение двух месяцев с даты государственной регистрации перехода права собственности на Объект проинформировать Юшковичский сельисполком об отсутствии необходимости получения разрешения на разработку проектной документации, проведение проектно-изыскательских работ;

3.2.5.4. в случае необходимости проведения работы, требующей изготовления проектной документации:

обратиться в Любанский райисполком для получения разрешения на разработку проектной документации, проведение проектно-изыскательских работ не позднее двух месяцев с даты государственной регистрации перехода права собственности на Объект;

начать разработку проектной документации, проведение проектно-изыскательских работ в течение трех месяцев с даты получения разрешения на разработку проектной документации, проведение проектно-изыскательских работ;

3.2.5.5. запрет на отчуждение, передачу без перехода права собственности, залог недвижимого имущества до выполнения покупателем условий договора купли-продажи (за исключением случаев его отчуждения, передачи без перехода права собственности юридическому лицу, собственником имущества, учредителем (участником) которого является покупатель).

3.2.6. по требованию Продавца представлять письменную информацию о выполнении обязательств и условий настоящего договора (с подтверждающими документами, фотоматериалами), а также возможность обследования Продавцом Объекта для проверки представленной информации.

3.3. Право собственности (хозяйственного ведения, оперативного управления) на Объект возникает у Покупателя (собственника имущества Покупателя) с момента государственной регистрации перехода права собственности на Объект.

3.4. Покупатель вправе исполнить обязательства по оплате цены продажи Объекта досрочно.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Если Покупатель в нарушение настоящего договора не принимает Объект или не оплачивает его цену в соответствии с условиями настоящего договора, Продавец вправе потребовать оплату и принятие Объекта или отказаться от исполнения настоящего договора в одностороннем порядке.

4.2. В случае несвоевременной оплаты цены продажи Объекта Покупатель уплачивает в сельский бюджет пеню за каждый день просрочки в размере процентной ставки, равной 1/360 ставки рефинансирования Национального банка Республики Беларусь, действующей на день перечисления средств (внесения платежей), от просроченной суммы. Пеня уплачивается Покупателем на счет указанный в подпункте 3.2.3.

4.3. В случае нарушения обязательства, предусмотренного в подпункте 3.2.1 пункта 3.2 настоящего договора, Покупатель уплачивает в сельский

бюджет пеню за каждый день просрочки в размере 0,15 процента от цены продажи Объекта.

4.4. В случае нарушения установленных сроков выполнения условий (одного из условий), предусмотренных в подпунктах 3.2.4.1 или 3.2.4.2, 3.2.5.3 или 3.2.5.4 пункта 3.2 настоящего договора, Покупатель уплачивает штраф в сельский бюджет в размере 20 базовых величин.
(размер штрафных санкций)

4.5. В случае нарушения условий (одного из условий), предусмотренных в подпункте 3.2.5.1 или 3.2.5.2 пункта 3.2 настоящего договора, Покупатель уплачивает в сельский бюджет разницу между оценочной стоимостью приобретенного Объекта, действующей на дату принятия решения о его продаже, увеличенной с учетом индекса цен производителей на промышленную продукцию производственно-технического назначения, и ценой приобретения Объекта.

4.6. В случае невыполнения одного из условий, указанных в подпункте 3.2.4 или 3.2.5 пункта 3.2 настоящего договора, договор купли-продажи может быть расторгнут по требованию Продавца в одностороннем порядке с возвратом Объекта в собственность Юшковичского сельсовета без возмещения стоимости произведенных неотделимых улучшений и денежных средств, уплаченных Покупателем за Объект.

4.7. При расторжении настоящего договора в соответствии с пунктом 4.1 настоящего договора либо по решению суда Объект возвращается Продавцу, в том числе с учетом выполненных покупателем неотделимых улучшений без возмещения их стоимости, а денежные средства, уплаченные Покупателем за Объект, возвращаются Покупателю за вычетом суммы задатка и пени.

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Настоящий договор вступает в силу со дня его государственной регистрации, за исключением подпункта 3.2.1 пункта 3.2 и пункта 4.3 настоящего договора, вступающих в силу со дня подписания настоящего договора.

Расходы по государственной регистрации настоящего договора, перехода права собственности на Объект по настоящему договору возлагаются на Покупателя. Право подачи заявления на государственную регистрацию договора и основанных на нем прав предоставляется Покупателю.

5.2. Настоящий договор может быть изменен или расторгнут по соглашению сторон. В случае расторжения договора Объект возвращается Продавцу, в том числе с учетом выполненных Покупателем неотделимых улучшений без возмещения их стоимости. Покупателю возвращается сумма, уплаченная им по настоящему договору, за вычетом суммы задатка и пени.

5.3. Изменения и дополнения к настоящему договору действительны только в случае, если они совершены в письменной форме, подписаны уполномоченными на то представителями обеих сторон и зарегистрированы в установленном порядке.

5.4. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регулируются законодательством.

5.5. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, разрешаются экономическим судом Минской области в соответствии с законодательством.

5.6. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

6. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Продавец	Покупатель
<p>Наименование Юшковичский сельский исполнительный комитет</p> <p>Почтовые реквизиты: 223839, Минская область, Любанский район, д.Смольгово, ул. Садовая, 13</p> <p>Банковские реквизиты р/с ВУ35АКВВ36040130002676600000 ЦБУ № 613 г. Любань ОАО «АСБ Беларусбанк», БИК АКВВВУ2Х, УНН 600016093 Телефон (801794) 63 0 71</p>	<p>Наименование (фамилия, собственное имя, отчество (при его наличии)) _____</p> <p>Почтовые реквизиты _____</p> <p>Банковские реквизиты _____</p> <p>УНП _____</p> <p>Телефон _____</p>
	<p>Сведения о регистрации: зарегистрирован в качестве юридического лица (индивидуального предпринимателя) в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за № _____</p> <p>Свидетельство о регистрации от _____ 20__ г. выдано</p> <p>Данные документа, удостоверяющего личность: _____</p>

К договору прилагаются:

1. _____

Подписи сторон:

Продавец: Юшковичский сельский
исполнительный комитет
Должность: председатель

Фамилия, собственное имя, отчество:
Пархимович Валентина Сергеевна

Подпись _____



Покупатель _____

Должность _____

Фамилия, собственное имя,
Отчество (при его наличии)

Подпись _____